

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС21-25335 (2)

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

7 марта 2024 года

Резолютивная часть объявлена 29.02.2024.

Полный текст изготовлен 7.03.2024.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Капкаева Д.В.,

судей Корнелюк Е.С. и Самуйлова С.В. –

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу конкурсного управляющего обществом с ограниченной ответственностью «Жемчужина» (далее – должник) на определение Арбитражного суда Саратовской области от 30.12.2022, постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.03.2023 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 17.07.2023 по делу № А57-27952/2018

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Мельниковой И.Е. с использованием системы видеоконференц-связи при содействии Двенадцатого арбитражного апелляционного суда (судья Кузина Е.В., протокол судебного заседания ведет помощник Глебова В.К.).

В судебном заседании приняли участие:

конкурсный управляющий должником Ефремов И.И.;

представитель Кашина Р.В. – Кулешова А.Г.;

представитель Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Саратовской области (далее – фонд) – Царева В.Г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Капкаева Д.В., объяснения представителей участвующих в обособленном споре лиц, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

в деле о банкротстве общества с ограниченной ответственностью «Жемчужина» (далее – должник) его конкурсный управляющий обратился с заявлением о разрешении разногласий, возникших между ним и Малаховым Евгением Вячеславовичем, в котором просил определить, что выплаты Малахову Е.В., а также кредиторам по требованиям, обеспеченным залогом имущества, а именно нежилых помещений, являющихся частью объекта незавершенного строительства, подлежат из денежных средств фонда; просил определить очередность распределения денежных средств.

Определением суда первой инстанции от 30.12.2022, оставленным без изменения постановлениями судов апелляционной инстанции от 20.03.2023 и округа от 17.07.2023, разногласия разрешены; установлено, что выплаты Малахову Е.В. производятся за счет должника. В остальной части в удовлетворении заявления отказано.

В поданной в Верховный Суд Российской Федерации кассационной жалобе на указанные судебные акты должник, ссылаясь на существенные нарушения судами норм права, просит их отменить в части разрешения разногласий с Малаховым Е.В.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 18.01.2024 кассационная жалоба с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В отзыве на кассационную жалобу фонд просит оставить принятые по спору судебные акты без изменения как законные.

В судебном заседании конкурсный управляющий должником и Кашин Р.В. поддержали кассационную жалобу по изложенным в ней доводам, представитель фонда против удовлетворения кассационной жалобы возражал.

Остальные участвующие в обособленном споре лица, извещенные о времени и месте судебного заседания, явку своих представителей в суд не обеспечили.

Проверив доводы, изложенные в кассационной жалобе и отзыве на нее, выслушав представителей участвующих в деле лиц, судебная коллегия считает, что принятые по делу судебные акты подлежат отмене в обжалуемой части по следующим основаниям.

Как установлено судами и следует из материалов дела, между должником и Малаховым Е.В. заключено два договора участия в долевом строительстве от 19.10.2015 № 58 и 59 на приобретение трехкомнатной и однокомнатной квартир.

Вступившим в законную силу решением суда общей юрисдикции от 11.01.2018 по делу № 2-28/2018 указанные договоры расторгнуты, с должника в пользу Малахова Е.В. взысканы денежные средства в размере 6 415 462 руб. 49 коп. (основной долг, проценты за пользование чужими денежными средствами, моральный вред и штраф).

Решением суда от 10.04.2019 по настоящему делу открыто конкурсное производство с применением параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), требование Малахова Е.В. в размере 6 415 462 руб. 49 коп. включено в третью очередь реестра требований кредиторов должника.

Определением суда от 12.10.2020 удовлетворено заявление фонда о намерении приобрести права на объект незавершенного строительства, застройщиком которого являлся должник. Фонду переданы, в том числе права собственности на принадлежащие должнику объекты, земельный участок, предназначенный для строительства многоквартирного дома, а также обязательства должника перед участниками строительства, включенные в реестр требований участников строительства. Произведена государственная регистрация перехода к фонду прав должника на земельный участок.

Определением суда от 08.09.2021 (с учетом предоставленных конкурсным управляющим сведений по состоянию на 19.08.2021) требование фонда в размере 161 899 877 руб. 80 коп., составляющее образовавшуюся разницу между общей стоимостью прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектами незавершенного строительства (108 337 408 руб.) и размером требований участников строительства, включенных в реестр требований участников строительства (270 237 285 руб. 80 коп.), включено в реестр требований кредиторов должника.

Требование Малахова Е.В. в состав обязательств должника, переданных фонду, не включено.

Ссылаясь на то, что Малахов Е.В. является участником долевого строительства, в связи с чем его требование подлежит погашению фондом, конкурсный управляющий обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Разрешая спор, суды первой и апелляционной инстанций, с выводами которых согласился суд округа, исходили из того, что Малахов Е.В. при расторжении договоров участия в долевом строительстве выразил свою волю на отказ от исполнения должником обязательств в натуре, трансформировав обязательство по передаче квартир в денежное обязательство. Подобные обязательства погашаются за счет конкурсной массы должника.

Между тем судами не учтено следующее.

Применяемая при урегулировании обязательств застройщика перед участниками строительства процедура передачи его имущества и связанных с ним обязательств фонду развития или соответствующим региональным фондам представляет собой реабилитационный план, направленный на завершение строительства многоквартирного дома и передачу гражданам – участникам строительства в натуре помещений в этом доме. В данных отношениях фонды, по существу, выступают организационно-правовой формой использования публичных финансовых ресурсов для содействия упомянутым гражданам, приобретшим жилые помещения, в разрешении кризисной ситуации,

возникшей при банкротстве застройщика (постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 21.07.2022 № 34-П).

Наравне с имуществом должника фонду передаются обязательства перед участниками строительства, которыми в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве являются физические лица, имеющие к должнику (застройщику) как требования о передаче жилого помещения, так и денежные требования.

В данном случае требование Малахова Е.В. (инициатора дела о банкротстве должника), возникшее в связи с расторжением договоров участия в долевом строительстве и подтвержденное судебным актом суда общей юрисдикции, никак не изменило его статус участника строительства, подлежало учету в реестре участников строительства и погашению за счет средств фонда.

Расторжение договора влечет лишь отсутствие у фонда обязанности по передаче такому участнику строительства жилого помещения в натуре. Участники строительства, претендующие на получение денежных выплат, должны получить денежное возмещение, соответствующее рыночной стоимости жилых помещений, на которые претендовали эти участники строительства до расторжения договоров, и исчисляться на момент его фактической выплаты.

Положение участников строительства является равным независимо от того, в какой из реестров включены их требования, поскольку тем самым преследуется один и тот же материально-правовой интерес.

Действуя добросовестно и оказывая взаимное содействие при передаче прав застройщика – банкрота, должник и фонд имели возможность выяснить характер и размер правопритязаний всех участников строительства, с которыми заключены договоры о предоставлении жилых помещений и перед которыми у должника имеются денежные обязательства вне зависимости от того, как учтены их требования в реестре, и исходя из этого определить объем подлежащих передаче прав.

Более того, по смыслу абзаца четвертого пункта 3.1 статьи 201.4 Закона о банкротстве, действовавшего на момент принятия фондом решения о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта незавершенного строительства, а также вынесения определения о передаче ему прав застройщика, последний фактически обязан проводить сверку информации, отраженной в реестре застройщика, сформированном на основании информации Единого государственного реестра недвижимости о заключенных застройщиком договорах участия в долевом строительстве, с имеющимися у застройщика данными о произведенной оплате со стороны участника строительства.

В ситуации неприятия фондом и конкурным управляющим должником соответствующих мер по определению Малахова Е.В. как участника строительства и не включения его требования в состав обязательств, подлежащих передаче фонду, суд должен был устранить допущенную ошибку.

Кроме того, конкурсный управляющий должником обращал внимание судов на то, что требования иных кредиторов (Егорова О.Г. и Грабыни В.Н.), которые также расторгли договоры участия в долевом строительстве, включены конкурсным управляющим в реестр требований участников строительства. Фонд выплатил данным лицам причитающееся денежное возмещение.

В этой связи занятая судами и фондом позиция нарушает конституционный принцип равенства, не допускающий различного подхода к гражданам, находящимся в одной категории лиц.

Ссылка судов на выражение Малаховым Е.В. воли на погашение его требования именно должником не могла быть принята во внимание, поскольку сделана без учета положений Закона о банкротстве, регламентирующих порядок установления, учета и погашения требований участника строительства в случае передачи прав застройщика в пользу фонда.

Допущенные судами нарушения норм права являются существенными, без их устранения невозможно восстановление прав и законных интересов должника, в связи с чем обжалуемые судебные акты на основании пункта 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене, а требование Малахова Е.В. удовлетворению за счет фонда.

Руководствуясь статьями 291.11 – 291.14 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

определение Арбитражного суда Саратовской области от 30.12.2022, постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.03.2023 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 17.07.2023 по делу № А57-27952/2018 в обжалуемой части отменить.

Установить, что требование Малахова Е.В. подлежит удовлетворению за счет Фонда защиты прав граждан-участников строительства Саратовской области.

Настоящее определение вступает в законную силу со дня его вынесения.

Председательствующий судья

Д.В. Капкаев

Судья

Е.С. Корнелюк

Судья

С.В. Самуйлов